

ADDITIONS,

CHANGEMENS ET CORRECTIONS

AUX DEUX PROJETS DE DÉCRET

Présentés par la commission des finances, le 26 germinal, l'an 3; l'un sur le code hypothécaire; l'autre sur les déclarations foncières,

Lus par VERNIER, rapporteur, le 28 prairial suivant;

IMPRIMÉS PAR ORDRE DE LA CONVENTION NATIONALE.

CODE HYPOTHECAIRE.

Articles changés.

5. SONT seuls susceptibles d'hypothèque :

1°. La propriété des biens territoriaux étant dans le commerce ou pouvant être aliénés;

De leurs accessoires inhérens ou établis à perpétuelle demeure;

Ensemble des fruits non recueillis ;
Des bois non coupés ;
Et des servitudes foncières.

2°. L'usufruit des mêmes biens résultant seulement des baux emphytéotiques, lorsqu'il reste encore vingt-cinq années de jouissance.

23. En cas de vente judiciaire de la chose hypothéquée, et d'insuffisance du prix pour acquitter toutes les créances hypothécaires dont elle est grévée, le prix est distribué d'abord au plus ancien créancier, jusqu'à concurrence du montant de sa créance hypothécaire, ensuite à celui qui a rang après le premier, et successivement jusqu'à épuisement du prix.

Dans le concours de deux hypothèques acquises le même jour, l'heure décide de l'antériorité.

Article additionnel.

27 *bis*. Le créancier peut faire inscrire son titre partout où il le juge convenable, même dans les arrondissemens où son débiteur n'auroit aucune propriété territoriale.

Article changé.

35. Au nombre des diverses manières de conférer volontairement hypothèque, est comprise celle qui accorde à tout propriétaire de biens et droits susceptibles d'hypothèque, la faculté de prendre hypothèque sur lui-même, pour un temps déterminé, par la voie de cédules hypothécaires, jusqu'à concurrence néanmoins des trois quarts de la valeur capitale ou prix vénal de ses biens présens *désignés dans la cédule*, y compris le montant des hypothèques dont ils sont déja grévés.

Dans le cas où il use de cette faculté, 1°. le conservateur des hypothèques, chargé d'en faire la délivrance, est garant de la valeur capitale annoncée par la cédule, et du montant des créances hypothécaires antérieures.

2°. Cette cédule hypothécaire est transmissible, non

point au porteur innommé, mais par la voie de l'endossement à ordre. Elle forme un titre exécutoire contre le citoyen qui l'a souscrite, au profit de celui à l'ordre duquel elle est passée.

3°. Il n'y a aucun recours de garantie d'un endosseur à l'autre, excepté seulement en cas de faux.

Article additionnel.

107 *bis*. Les bailleurs de fonds, créanciers, soit de l'usufruit, soit de la totalité ou de partie du prix des biens territoriaux dont ils se seront expropriés, à quelque titre que ce soit, ne pourront conserver leurs droits et hypothèques, tant sur lesdits biens que sur ceux de leurs acquéreurs, cessionnaires ou donataires, que par la voie de l'inscription, dans les formes et délais prescrits à l'égard de tous autres créanciers.

(*Au lieu des deux paragraphes du chapitre IX, on y substituera les articles suivans*).

§. I.

Des bureaux en chaque district.

230. Le travail du bureau de la conservation des hypothèques en chaque district sera divisé en autant d'arrondissemens qu'il existe de bureaux de la perception des droits d'enregistrement.

Les registres seront tenus séparément pour chacun de ces arrondissemens, sans aucun mélange de l'un à l'autre.

231. Le bureau de la conservation des hypothèques sera composé, 1°. d'un conservateur, qui aura seul la signature des cédules hypothécaires pour tous les arrondissemens ; 2°. du nombre nécessaire d'agens à sa nomination et destitution, et à chacun desquels il affectera un ou plusieurs arrondissemens contigus, suivant les localités et les besoins du service.

232. Le conservateur sera responsable de tout le travail du bureau, sauf son recours contre ses agens.

233. Il correspondra avec le conservateur général, à Paris, et sera sous sa direction et surveillance.

234. Le traitement annuel du conservateur de district et de ses agens, sera déterminé par le conservateur général, sous l'approbation du gouvernement.

235. La nomination du conservateur de district sera faite par le conservateur général, qui aura droit de le destituer.

236. Il ne pourra être choisi pour remplir les fonctions de conservateur de district et celles attribuées à ses agens, que des citoyens âgés de plus de vingt-cinq ans, intelligens et capables, et qui puissent, soit par eux-mêmes, soit par autrui, fournir, aussitôt et dans les formes qu'elle sera demandée, une caution en immeubles, francs et quittes de toutes hypothèques; elle sera fixée par le gouvernement.

237. Leurs fonctions sont incompatibles avec celles de percepteurs du droit d'enregistrement, de juges, de greffiers, de membres des directoires, agens nationaux et secrétaires des administrations de département et de district.

238. Dans les dix jours de la publication du présent décret, les citoyens qui se destineront à remplir les fonctions de conservateur des hypothèques, seront tenus de se présenter au directoire de district, et de s'inscrire sur un double cahier destiné à cet usage, dans lequel ils indiqueront leurs noms, prénoms, âge, lieu de naissance, domicile actuel, les professions qu'ils ont exercées depuis dix années, et le montant du cautionnement qu'ils sont en état de fournir.

239. Ceux des citoyens actuellement revêtus de fonctions publiques, qui voudroient aussi concourir, auront la faculté de le faire, nonobstant tous décrets contraires;

à la charge néanmoins, en cas de nomination, de cesser à l'instant tout exercice de leurs précédentes fonctions.

240. A l'expiration du délai mentionné en l'article 238, le cahier de présentation sera fermé, et l'agent national du district en adressera, sans délai, un double au conservateur général à Paris.

241. Le conservateur ne pourra entrer en exercice de ses fonctions qu'après avoir fait enregistrer sa commission, tant au greffe du tribunal de district qu'au secrétariat de l'administration de district, et signé le procès-verbal qui en sera rédigé.

Il en sera usé de même par les agens du conservateur pour les commissions qu'ils recevront de lui.

242. Lorsque le conservateur des hypothèques voudra obtenir des cédules sur ses biens situés dans l'étendue du district où il exerce ses fonctions, lesdites cédules seront signées par l'un de ses agens ; mais elles ne pourront être requises, expédiées ni délivrées, que sur approbation formelle du conservateur général à Paris, dont sera fait mention aux registres, sous peine de destitution tant du conservateur que de son agent, et de la responsabilité de celui-ci envers les parties intéressées.

243. Les directoires de district sont chargés de procurer au conservateur un local sûr et commode pour l'établissement de ses bureaux, et le dépôt des titres et papiers de la conservation des hypothèques.

Les loyers en seront payés sur les produits du tarif.

§. II.

Du bureau de la conservation générale.

244. Le bureau de la conservation générale des hypothèques à Paris, sera administré par un conservateur général, lequel aura la nomination et destitution de tous les agens et employés qui en feront le service.

245. Les produits du tarif pourvoiront au traitement du conservateur général et de ses agens et employés, à tous les frais d'administration de ses bureaux, ainsi qu'au traitement et frais de bureau des conservateurs de district et de leurs agens.

En cas d'insuffisance, il y sera statué par le corps législatif, et par augmentation du tarif, s'il y a lieu, d'après le compte que lui en rendra le gouvernement.

[*Voyez ci-après l'article 254, pour le recours de garantie contre le conservateur général, et son cautionnement.*]

246. Le conservateur général sera sous la surveillance du gouvernement.

247. Sa nomination sera faite par le corps législatif, sur la présentation du gouvernement.

Il y sera procédé, pour la première fois, sur celle des comités de salut public, de législation et des finances réunis.

248. Les fonctions du conservateur général et de tous les agens employés dans ses bureaux, sont incompatibles avec toutes celles salariées aux frais du trésor public, même avec celles de notaires publics et autres officiers ministériels de la jurisdiction volontaire ou contentieuse.

249. Il sera destiné à cet établissement un édifice national dans l'étendue de la commune de Paris.

250. Le conservateur général des hypothèques n'aura point à payer le loyer de cet édifice; mais toutes les réparations d'entretien seront à sa charge.

251. Pour l'exécution des dispositions contenues au présent chapitre, ainsi que pour tous les cas qui n'y auroient pas été prévus, le gouvernement est autorisé, sur la demande du conservateur général, à prendre tous arrêtés nécessaires.

[*Au lieu du Chapitre* X, *on y substituera les dispositions suivantes.*]

CHAPITRE X.

Du recours des parties intéressées contre les conservateurs des hypothèques.

252. La responsabilité encourue par les conservateurs de district envers les parties intéressées, dans les cas déterminés au présent décret, sera exercée contre eux sur tous leurs biens présens et à venir, et concurremment contre leurs cautions, jusqu'à concurrence du montant de leur cautionnement.

253. Les parties intéressées qui auroient à exercer ces recours de garantie, se pourvoiront contre lesdits conservateurs et leurs cautions, d'abord devant le tribunal de paix; et, s'il y a lieu, devant le juge-de-paix de la section dans l'arrondissement de laquelle le bureau de la conservation sera établi, sauf l'appel devant le tribunal de district, qui y statuera en dernier ressort.

Néanmoins l'action en recours ne pourra être exercée qu'après quinzaine de l'avertissement que les parties intéressées en auront donné au conservateur général à Paris, par lettre chargée à la poste, et dont elles pourront se faire délivrer récépissé.

254. En cas d'insuffisance des biens desdits conservateurs et du montant de leur cautionnement, il y sera pourvu par le conservateur général, d'abord sur les produits du tarif jusqu'à épuisement, ensuite sur ses propres biens; à l'effet de quoi, il sera tenu de fournir, soit par lui-même, soit par autrui, une caution en immeubles, francs et quittes de toutes hypothèques, dont le montant et les autres conditions seront déterminés par le gouvernement.

Nota. *Dans le projet de décret général sur le code hypothécaire*, *à l'article* 137 et autres, *on s'est servi du mot adjoint; substituez-y le mot* AGENT.

DÉCLARATIONS FONCIÈRES.

CHAPITRE V.

Disposition générale.

35. Tous les propriétaires, sans exception, seront tenus de fournir et déposer la déclaration foncière de leurs biens territoriaux, dans le cours des six mois qui suivront le jour de la publication de la présente loi; passé lequel délai, ceux qui auroient négligé de le faire, seront condamnés à une amende du centième de la valeur capitale de leurs immeubles, et, en sus, du millième de ladite valeur par chaque mois de retard.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Messidor, an III.